

Superbonus e bonus edilizi, cadono molti limiti alla cessione del credito

Nessun vincolo per barriere architettoniche e case popolari, periodo transitorio per l'edilizia libera e varianti, utilizzo dei crediti in 10 anni

23.03.2023 - Cadono i limiti per la cessione del credito. Gli emendamenti al ddl per la conversione del DL 11/2023 puntano a non scoraggiare gli interventi agevolati con il Superbonus e gli altri bonus edilizi, a fornire chiarimenti sulle scadenze e a dare risposte a quanti si trovano in difficoltà per i crediti fermi nei cassetti fiscali.

Le proposte di modifica, contenute negli emendamenti riformulati sulla base delle indicazioni del Governo, sono all'esame della Commissione Finanze della Camera, che sta per votarli. Il ddl approderà poi in Aula alla Camera la prossima settimana.

Ecco come cambierà la cessione del credito se la Commissione Finanze approverà gli emendamenti emersi dopo il confronto tra Governo e forze politiche.

Superbonus, sismabonus, sismabonus acquisto e bonus 75%, credito di imposta utilizzabile in 10 anni

Gli emendamenti propongono che per gli interventi agevolati con il Superbonus, con il bonus 75% barriere architettoniche, con il sismabonus e il sismabonus acquisto, i crediti di imposta, derivanti dalle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito inviate all'Agenzia delle Entrate entro il 31 marzo 2023, potranno essere utilizzati in 10 anni.

L'intenzione è prorogare e ampliare l'iniziativa fino ad ora limitata agli interventi agevolati con il Superbonus e alle [operazioni perfezionate entro il 31 ottobre 2022](#). La misura renderebbe quindi più facile lo smaltimento dei crediti bloccati.

Edilizia libera, cessione del credito e sconto in fattura possibili con bonifici e autocertificazioni

Secondo la proposta del Governo, si potrà optare per lo sconto in fattura e la cessione del credito nell'ambito degli interventi di edilizia libera per i quali al 16 febbraio 2023 siano stati effettuati acquisti e ordini vincolanti per la fornitura di beni da installare. Gli acquisti devono essere provati dai bonifici o dalle autocertificazioni del venditore e dell'acquirente.

Secondo il DL 11/2023, per poter continuare a scegliere lo sconto in fattura e la cessione del credito, è necessario che il titolo abilitativo sia stato presentato o richiesto entro il 16 febbraio 2023, ma questa disposizione ha creato incertezze per tutti quei lavori che non necessitano di alcun titolo abilitativo.

Integrazioni CILAS e varianti

La proposta del Governo cerca una soluzione anche sulle varianti. Se dopo il 16 febbraio 2023 si presenta un progetto in variante rispetto alla CILAS o al titolo abilitativo richiesto, si potrà comunque continuare ad optare per lo sconto in fattura e la cessione del credito. Gli emendamenti chiariscono che, per valutare il rispetto del termine del 16 febbraio 2023, si farà riferimento al titolo abilitativo originario.

Sismabonus acquisto, per cessione e sconto in fattura conta la richiesta del titolo abilitativo

Se la Commissione confermerà le riformulazioni del Governo, le opzioni dello sconto in fattura e della cessione del credito saranno consentite a condizione che entro il 16 febbraio 2023 sia stato richiesto il titolo abilitativo per la demolizione e ricostruzione degli edifici con criteri antisismici.

Il DL 11/2023 prevede invece che lo sconto in fattura e la cessione siano consentiti solo a chi, entro il 16 febbraio, ha stipulato il contratto definitivo o registrato il preliminare di vendita.

Barriere architettoniche con sconto in fattura e cessione del credito

La Commissione è chiamata a decidere se, come chiesto dal Governo, si potrà usufruire ancora dello sconto in fattura e della cessione del credito per le spese relative agli interventi di rimozione delle barriere architettoniche incentivati con il Superbonus o con il bonus 75%.

Questi interventi non sarebbero mai soggetti al divieto di sconto in fattura e cessione del credito, a prescindere dalla data del titolo abilitativo o dei pagamenti.

Edilizia popolare e cratere sismico con sconto in fattura e cessione del credito

Per facilitare la realizzazione dei lavori sugli edifici ex IACP di edilizia popolare, su quelli delle Onlus e all'interno del cratere sismico, gli emendamenti del Governo prevedono che saranno ancora consentite le opzioni della cessione del credito e dello sconto in fattura.

Anche in questo caso, la possibilità di usufruire dello sconto in fattura o della cessione del credito non dipenderebbe dalla data del titolo abilitativo o dei pagamenti.

Cessione del credito: compensazioni più ampie e proroghe

Per facilitare lo sblocco dei crediti fiscali fermi, il Governo apre alla possibilità di utilizzarli per compensare i crediti previdenziali, assistenziali e tributari.

Come già annunciato, diventerebbe possibile comunicare all'Agenzia delle Entrate l'opzione dello sconto in fattura o della cessione del credito anche se non ancora in possesso di un contratto con la banca, a condizione però che la banca stessa abbia avviato l'istruttoria.

Dovrebbe inoltre essere modificato il funzionamento della **remissione in bonis**, fino ad ora consentito solo a chi è in possesso di tutti i requisiti per ottenere la detrazione ed esercitare le opzioni di sconto e cessione, tra cui un contratto di cessione con una banca. A fronte di una sanzione di 250 euro, anche senza aver sottoscritto il contratto con la banca, sarà possibile inviare le comunicazioni entro il 30 novembre 2023.

SAL facoltativi per i bonus edilizi, SOA per ogni contratto

Come sollecitato dall'associazione dei Commercialisti, gli emendamenti riformulati contengono un'interpretazione autentica di alcune norme che hanno creato dubbi tra i beneficiari dei diversi bonus edilizi.

Per gli interventi agevolati con bonus edilizi diversi dal Superbonus, si potrà scegliere lo sconto in fattura o la cessione del credito senza dover obbligatoriamente rispettare le regole sui SAL, previste invece per il Superbonus.

Sempre nell'ambito dei lavori che usufruiscono dei bonus edilizi diversi dal Superbonus, viene chiarito che l'indicazione delle spese per il rilascio del visto di conformità nel computo metrico e nelle asseverazioni è facoltativa.

Sulla **qualificazione SOA**, gli emendamenti riformulati chiariscono che la soglia di 516mila euro deve essere calcolata in riferimento al singolo contratto di appalto o subappalto. Ricordiamo che anche il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici è intervenuto con una serie di [chiarimenti sulle attestazioni SOA](#) per le imprese che lavorano nei cantieri del Superbonus e degli altri bonus edilizi.

La parola passa ora al confronto parlamentare.